

Marktkommentare

MIPIM 2026 – Stimmen aus der Immobilienwirtschaft

Cannes/Frankfurt 12.03.2026 – Mit über 20.000 Entscheidungsträgern aus mehr als 90 Ländern und rund 2.500 Ausstellern unterstreicht die MIPIM auch 2026 ihre besondere Bedeutung für den globalen Immobilienmarkt. Vom 9. bis 13. März 2026 treffen sich in Cannes Investoren, Projektentwickler, Dienstleister, Städtevertreter und Branchenexperten, um aktuelle Projekte, Kapitalquellen und Zukunftstrends der Immobilienbranche zu diskutieren.

Wir haben bei unseren Kunden ein Stimmungsbild zum wichtigsten internationalen Branchentreff an der Côte D'Azur eingeholt. Die Meinungen und Statements finden Sie hier:

Investment- und Asset Manager / Finanzierer

Matthias Euler, Managing Director Germany & Austria, Greystar

„Im Markt dominiert weiterhin das kollektive Abwarten, auch wenn es im klassischen Wohnsegment erste zaghafte Lichtblicke gibt. Der absolute ‚Everybody’s Darling‘ bleibt aber PBSA. Hier jagt gerade massiv Kapital nach verfügbaren Objekten. Was die Stimmung jedoch trübt, ist die Nervosität mit Blick auf Berlin. Die Angst vor weiterer Regulierung sitzt tief und droht, notwendige Investitionen im Wohnungsbau noch stärker auszubremsen.“

Jan Heidelmann, Geschäftsführer, GRR GARBE Retail

„Die diesjährige MIPIM unterstreicht das wachsende Interesse institutioneller Investoren an Nahversorgungsimmobilen, insbesondere an lebensmittelgeankerten Einzelhandelsobjekten. Als einer der wenigen spezialisierten Manager mit lokaler Präsenz in den wesentlichen europäischen Märkten profitieren wir vom direkten Austausch mit internationalen Investoren, Finanzierungspartnern und Marktteilnehmern. Gleichzeitig gibt es aktuell eine starke Pipeline in Deutschland und Europa, und auch für die kommenden Monate zeichnet sich ein attraktives Umfeld für neue Transaktionen ab.“

Dr. Matthias Heßler, Founder / Head of Legal & Transactions, NEXT Generation Invest

„Die Stimmung auf der diesjährigen MIPIM ist deutlich konstruktiver als noch im vergangenen Jahr. In vielen Gesprächen zeigt sich, dass Kapital grundsätzlich vorhanden ist – Investoren achten jedoch stärker als früher auf die Qualität und Resilienz von Projekten. Besonders gefragt sind Investments mit stabilen Cashflows und langfristiger gesellschaftlicher Relevanz. Dazu zählen aus unserer Sicht vor allem Infrastruktur- und Impact-orientierte Strategien. Projekte in der sozialen Infrastruktur – etwa in den Bereichen Bildung oder bezahlbares Wohnen – verbinden wirtschaftliche Stabilität mit messbarem gesellschaftlichem Nutzen. Genau diese Kombination steht aktuell bei vielen Investoren im Fokus.“

Antje Lubitz, COO, Ehret+Klein AG

„Ein ‚Weiter so‘ wird es im Immobilienmanagement nicht geben – diese Erkenntnis prägt auch viele Gespräche auf der MIPIM. Die Zeiten fragmentierter Immobilienstrukturen gehen zu Ende. Investoren wollen keine getrennten Silos aus Asset- und Property-Management mehr, sondern integrierte Services mit klarer operativer Verantwortung. Wer Komplexität reduziert

und Management aus einer Hand bietet, verschafft auch internationalen Investoren den Freiraum für strategische Entscheidungen. Genau hier positioniert sich ehret+klein als integrierter Partner für den Einstieg in den deutschen Markt.“

Sebastian Schöberl, Managing Partner & Founder, MONTANO REAL ESTATE

„Die Ernüchterung ist allerorten zu spüren, verbunden mit dem Gefühl, die neue Realität akzeptieren zu müssen und anzuerkennen, dass sich 2026 erstmal keine Trendumkehr einstellt. Die Assetklasse Büro lebt, wenn die Parameter stimmen. Spannend wird, ob die Branche es schafft, in der Öffentlichkeit die Notwendigkeit privater Investitionen in soziale Infrastruktur zu vermitteln und diese Asset Klasse in relevantem Umfang zu etablieren.“

Boris Schran, Founding Partner, Peakside Capital Advisors

„Die MIPIM ist für uns eine geeignete Plattform, um aktuelle Markttrends zu diskutieren und neue Investmentchancen auszuloten. Gerade in einem herausfordernden Marktumfeld sind persönliche Gespräche entscheidend, um Chancen zu identifizieren und Transaktionen anzustoßen. Angesichts des großen Wohnraummangels in den deutschen Metropolen prüfen wir derzeit erstmals auch selektiv den Einstieg in den Wohnungsneubau – insbesondere im Segment bezahlbares Wohnen. Gleichzeitig bleiben unsere Kernthemen ESG-Sanierungen im Wohnbestand, Trophy-Büros und lebensmittelgeankerter Einzelhandel. Unsere Pipeline ist gut gefüllt, und wir planen weiterhin gezielte Ankäufe in diesen Bereichen. Die Gespräche auf der Messe helfen uns, Möglichkeiten für Investments auszuloten und konkrete Projekte voranzubringen.“

Sven Schüssler, geschäftsführender Gesellschafter, PASENDIA Real Estate GmbH

„Auf der MIPIM hat sich gezeigt, dass die Refinanzierungswelle den Markt weiter unter Druck setzt. Gleichzeitig richtet internationales, insbesondere angelsächsisches, Kapital seinen Blick zunehmend auf Deutschland. Wer sich diese Kapitalquellen erschließt, erweitert seinen Finanzierungsspielraum insbesondere dort, wo Senior Banken aufgrund von Regulierung oder Risikoaversion an ihre Grenzen stoßen.“

Andreas Stegmann, CEO, HT Group

„Wie jedes Jahr erscheinen pünktlich zur MIPIM die Messekommentare. Aktuell ist viel zu lesen von ‚Arbeitsmesse‘ und neuem Optimismus in der Branche. Tatsächlich kommen wieder mehr Produkte auf den Markt, und die Branche spricht auch wieder häufiger über Transaktionen. Zur Wahrheit gehört aber auch: Das Fundraising bleibt extrem herausfordernd. Gerade bei deutschen Immobilien vermissen viele Anleger noch die Renditen, die sie erwarten. Andere Immobilienmärkte sind hier bereits ein gutes Stück weiter. Der Druck, dieses ‚Rendite-Gap‘ zu schließen und strukturelle Verbesserungen umzusetzen, bleibt somit unvermindert hoch. Für Asset und Investment Manager bedeutet das weiterhin viel Arbeit – von ‚Business as usual‘ sind wir definitiv noch ein gutes Stück entfernt.“

Projektentwickler

Alexander Heinzmann, CEO, BPD Immobilienentwicklung GmbH

„Die MIPIM 2026 hat gezeigt, dass Wohnungsbau gemeinsam gelingen kann. Entscheidend sind Kooperationen zwischen Städten, Investoren und Projektentwicklern und neue Lösungen.

Wenn wir Projekte partnerschaftlich voranbringen, können wir schneller neuen Wohnraum schaffen – und mehr bezahlbare Wohnungen realisieren.“

Vaclav Matousek, CEO, HB Reavis

„Der europäische Immobilienmarkt bewegt sich wieder und agiert dabei selektiver, disziplinierter und fokussierter als zuvor. Die aktuellen Abschlüsse zeigen deutlich, dass der Fokus auf Projekten mit echtem Wertschöpfungspotenzial liegt. Nach den volatilen Jahren haben Investoren gelernt, die Unsicherheit als Teil der neuen Normalität zu akzeptieren. Europa steht mit seinen starken Fundamentaldaten gut da. Was wir jetzt brauchen, sind Geschwindigkeit und Mut. Die Stimmung ist nicht euphorisch, aber konstruktiv – und genau das ist ein gesundes Fundament für die kommenden Jahre.“

Gerald Tschörner, Geschäftsführer, Red Square GmbH

„Die diesjährige MIPIM hat gezeigt, dass die Immobilienwirtschaft weiterhin in einer Übergangsphase steckt. Viele Akteure würden gerne wieder stärker investieren, doch die Finanzierungskrise, weiterhin zu hohe Kosten und zu hohe Grundstückspreise bremsen den Markt aus. Überwiegend müssen die Einstandspreise deutlich unter den Höchstständen der Boomjahre liegen, damit Projekte wieder wirtschaftlich darstellbar sind. Insbesondere der stockende Exit dämpft den Markt nachhaltig. Gleichzeitig war eine leichte Aufhellung der Stimmung spürbar: Während der überwiegende Teil der Branche keine Veränderung zum Vorjahr sieht, erwartet eine Minderheit zumindest eine moderate Verbesserung mit realisierbaren Opportunitäten.“

Immobiliendienstleister

Jan Bewarder, Vorstand, REM CAPITAL AG

„Die MIPIM war dieses Jahr deutlich weniger Show und deutlich mehr Substanz. Statt viel Messe-Rhetorik ging es häufig direkt um Projekte und Finanzierungslösungen. Besonders die energetische Sanierung war ein dominierendes Thema. Gleichzeitig sehen wir, dass industrielle Investoren aus China und den USA wieder beginnen, nach Deutschland zu schauen. KI war übrigens kaum ein Thema – gefragt war vor allem menschliche Intelligenz bei Finanzierung und Strukturierung. Die Stimmung bleibt zwar gedämpft, aber zumindest nicht schlechter als im vergangenen Jahr. Unterm Strich fühlt sich der Markt ein bisschen an wie das Wetter zu Beginn der MIPIM: wechselhaft, aber mit Sonne am Horizont.“

Yama Mahasher, CEO, Westbridge

„Angesichts wirtschaftlicher Unsicherheiten und steigender regulatorischer Anforderungen geht es Investoren nicht nur darum, ob der Markt zurückkommt, sondern welche Immobilien langfristig wirtschaftlich betrieben werden können. Investitionsentscheidungen basieren daher zunehmend auf der Belastbarkeit von Verbrauchsdaten, realistisch erschlossenen Effizienzpotenzialen und plausiblen Dekarbonisierungspfaden von Gebäuden.“

Paulina Stach, Head of DACH, SINGU

„Die MIPIM in Cannes hat gezeigt, dass die Immobilienbranche in eine neue Phase eintritt. Trotz weiterhin herausfordernder Rahmenbedingungen war ein Optimismus spürbar, insbesondere mit Blick auf stabilere Marktgrundlagen, stärkere Kapitalverfügbarkeit und

langfristige Investitionsstrategien. Zugleich stand die Rolle von Technologie und Künstlicher Intelligenz erneut stark im Fokus. Themen wie intelligente Gebäudesteuerung, datenbasierte Entscheidungen, Energieeffizienz und Dekarbonisierung von Bestandsimmobilien jeglicher Assetklasse prägten die Diskussionen.“

Dirk Tönges, Geschäftsführer / Managing Director, MVGM Holding Germany GmbH

„Als Property Manager sind wir von der Volatilität des Transaktionsmarktes, von guten oder schlechten Stimmungen auf der MIPIM nur bedingt betroffen – unsere Leistungen werden in jeder Marktphase gebraucht. Entscheidend ist aber die Qualität: Effizientes Management, konsequente Kostenkontrolle und eine nachhaltige Wertsteigerung sind heute wichtiger denn je. Gute Kolleginnen und Kollegen, digitale Prozesse und KI sind die Basis dafür, wie auch der regelmäßige Austausch mit unseren Auftraggebern. Diese treffen wir geballt auf der MIPIM.“

Über Feldhoff & Cie.

Feldhoff & Cie. ist mit ihren drei auf die Immobilienwirtschaft spezialisierten Unternehmensbereichen Consulting, Communications und Congress- & Eventmanagement die führende Kommunikationsberatung der Branche. Das 2003 gegründete Unternehmen verfügt über das umfassendste und belastbarste Entscheidernetzwerk mit exzellenten Kontakten und Verbindungen in die gesamte Vielfalt der Immobilienwirtschaft sowie in Politik und Wissenschaft. Das rund dreißigköpfige Team ist national und international für seine Mandanten tätig. Der Fokus liegt auf der Entwicklung fundierter, differenzierender sowie zielorientierter Kommunikationsmaßnahmen, um dadurch konkrete wirtschaftliche Resultate und Wettbewerbsvorteile für die Mandanten zu generieren.

Pressekontakt

Steffen Ryll
Feldhoff & Cie.
sry@feldhoff-cie.de
Tel.: +49 176 60458907